



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ GEÇİT MAHALLESİ
6343 ADA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTINTÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANCI
Dip No: 11/44342351
Ada 9/110-2261

UİP-161131485

 Katip ÜYE Ali METİN	 Katip ÜYE Özge KAYA
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.04.2026 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	 Erkan AYDIN Osmangazi Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/4.26. tarih ve 611. Sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Şahin BİBA Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

1. YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GEÇİT MAHALLESİ 6343 ADA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI

1- İMAR UYGULAMALARINDA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TESCİL EDİLEN İMAR PARSELLERİNİN %65'İ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE; %35'İ OSMANGAZİ BELEDİYESİNE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA E=0,60 OLAN EMSAL=1,50 OLARAK UYGULANIR.

2- TİCARET+KONUT ALANLARINDA İNŞAAT ALANININ EN AZ % 30'Sİ TİCARET, EN FAZLA % 70'Nİ KONUT KULLANIMLI YAPILAŞACAKTIR. İSTENİRSE İNŞAAT ALANININ TAMAMINDA TİCARET KULLANIMLI OLARAK YAPILAŞILABİLİR. EN FAZLA TAKS 0,60'DIR.

3- 11534 ADA 2 PARSELDE İLKOKUL VE ORTAOKUL TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR, ÇEKME MESAFELERİ ARANMAYACAKTIR.

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06.09.2023 TARİH VE 470 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 21.11.2023 TARİH VE 1592 SAYILI KARARI VE UİP-161027682 SAYI İLE ONAYLANMIŞTIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

04.03.2026 tarihli Önerge ile 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planına ait plan notlarında yer alan İnşaat Alanı ifadesinin Emsal olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 1592 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planına ait plan notlarının 2. Maddesinin "Ticaret+Konut Alanlarında İnşaat Alanının En Az % 30'u Ticaret, En Fazla % 70'i Konut Kullanımlı Yapılaşacaktır. İstenirse İnşaat Alanının Tamamında Ticaret Kullanımlı Olarak Yapılaşabilir. En Fazla Taks 0,60'dir." Plan notunda yer alan "inşaat alanı" ifadesinin, planlama ve uygulama kararları ile mimari proje detayları dikkate alındığında yapılaşma koşullarını ifade etmekte yetersiz kaldığı görüldüğünden ve uygulamada tereddüt oluşmaması ve yapılaşma koşullarının imar mevzuatına uygun şekilde belirlenebilmesi amacıyla söz konusu ifadenin "**Emsal**" olarak düzenlenmesi "2) Ticaret+Konut Alanlarında Emsalin En Az % 30'u Ticaret, En Fazla % 70'i Konut Kullanımlı Yapılaşacaktır. İstenirse Emsalin Tamamında Ticaret Kullanımlı

Olarak Yapılaşabilir. En Fazla Taks 0,60'dir.” şeklinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

ÖNERİ PLAN NOTU

2) TİCARET+KONUT ALANLARINDA EMSALİN EN AZ %30'u TİCARET, EN FAZLA %70'i KONUT KULLANIMLI YAPILAŞACAKTIR. İSTENİRSE EMSALİN TAMAMINDA TİCARET KULLANIMLI OLARAK YAPILAŞABİLİR.EN FAZLA TAKS 0,60'dır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 37108068250
Adı Soyadı : DİLEK ALTAN TÜRKMEN
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Çalıştığı Kurum : Bursa Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım
Müdürlüğü
Geçerlilik Tarihi : 21.10.2028

Yukarıda bilgileri verilen 37108068250 T.C. Kimlik No'lu DİLEK ALTAN TÜRKMEN 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

